

REQUERIMIENTO

1. FINALIDAD PUBLICA

Garantizar la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la oficina de Madre de Dios de la Unidad Territorial Cusco - Madre de Dios, con la finalidad de contar con una infraestructura adecuada para el desarrollo de las labores y actividades administrativas que realizarán los servidores, así como contar con espacios y ambientes que permitan brindar una atención en beneficio de la población, logrando de este modo garantizar la operatividad de la Unidad Territorial y alcanzar los fines institucionales.

2. DESCRIPCION GENERAL DEL REQUERIMIENTO

Servicio de alquiler de inmueble para la oficina de Madre de Dios de la Unidad Territorial Cusco - Madre de Dios del Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú.

3. CONDICIONES DE CONTRATACION

a) MODALIDAD DE PAGO:

El contrato se rige por la modalidad de SUMA ALZADA de conformidad con el artículo 130 del Reglamento.

b) SISTEMA DE ENTREGA:

No aplica

c) PLAZO DE PRESTACION

El período de contratación será por un plazo de doce (12) meses, para lo cual, la fecha de inicio será indicada en el Contrato, así mismo, el día del inicio del servicio se suscribirá el Acta de instalación del servicio con alcances y detalles de la instalación, el cual será coordinado previamente por la Unidad Territorial Cusco - Madre de Dios y posteriormente deberá ser puesta en conocimiento al responsable de Servicios Generales.

d) LUGAR DE PRESTACION DE SERVICIO

El servicio será ejecutado en la ciudad de Puerto Maldonado, distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

e) ADELANTOS

No aplica

f) PENALIDADES

En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la entidad contratante le aplica automáticamente una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable, de conformidad con el artículo 120 del Reglamento.

Adicionalmente a la penalidad por mora, se aplicarán las otras penalidades detalladas en los términos de referencia.

g) SUBCONTRATACION

No aplica

h) FORMULAS DE REAJUSTES

No aplica

i) SOLUCION DE CONTRAVERSIAS CONTRACTUALES

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación, cuando se haya pactado y arbitraje.



TÉRMINOS DE REFERENCIA PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA OFICINA DE MADRE DE DIOS DE LA UNIDAD TERRITORIAL CUSCO - MADRE DE DIOS DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ

1. DENOMINACIÓN DE LA CONTRATACIÓN

Contratación del servicio de alquiler de inmueble para la oficina de Madre de Dios de la Unidad Territorial Cusco - Madre de Dios del Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"

2. FINALIDAD PUBLICA

Garantizar la contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la oficina de Madre de Dios de la Unidad Territorial Cusco - Madre de Dios, con la finalidad de contar con una infraestructura adecuada para el desarrollo de las labores y actividades administrativas que realizarán los servidores, así como contar con espacios y ambientes que permitan brindar una atención en beneficio de la población, logrando de este modo garantizar la operatividad de la Unidad Territorial y alcanzar los fines institucionales.

3. ANTECEDENTES

Que, mediante Decreto Supremo N° 012-2011-TR, modificado por los Decretos Supremos Nros. 004-2012-TR, 006-2017-TR, 004-2020-TR, la Ley N° 31153, y el Decreto Supremo N° 009-2023-TR, se crea el Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú", con el objetivo de generar empleo temporal en la población en edad de trabajar a partir de 18 años, en situación de desempleo, subempleo, en condición de pobreza, pobreza extrema, o que enfrente especiales dificultades estructurales o coyunturales, afectada por crisis económicas y/o en situaciones de emergencias o desastres, personas con discapacidad, y las mujeres víctimas de toda forma o contexto de violencia, otorgándoseles a cambio un incentivo económico, en adelante el Programa.

4. OBJETO DE LA CONTRATACIÓN

Contratar un bien inmueble a través de una persona natural y/o jurídica para que brinde el servicio de alquiler de inmueble para uso de oficinas administrativas, para el funcionamiento y la operatividad de la oficina de Madre de Dios de la Unidad Territorial Cusco - Madre de Dios.

5. AREA USUARIA

Unidad Territorial Cusco - Madre de Dios - Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú

6. ACTIVIDAD DEL POI:

AOI00106600151.GESTIÓN OPERATIVA - UNIDAD TERRITORIAL CUSCO-MADRE DE DIOS

7. ALCANCES Y DESCRIPCION DEL SERVICIO

Las siguientes características son las mínimas que deberá presentar el inmueble:

7.1 ASPECTOS FORMALES

- a. El inmueble deberá contar con ficha de inscripción en Registros Públicos, donde se certifique el asiento del inmueble.

- b. El inmueble no debe tener gravámenes y/o hipotecas pendientes, o de otra índole.

7.2 ASPECTOS TÉCNICOS

- a. Ámbito geográfico de ubicación:

- ✓ El inmueble debe estar ubicado cerca a instituciones o entidades públicas o en una zona céntrica, que sea una zona de fácil acceso al público mediante transporte público o privado, dentro del ámbito del departamento de Madre de Dios (distrito y provincia de Tambopata, ciudad de Puerto Maldonado).

- b. Área construida

- ✓ El área construida ofertada del inmueble a alquilarse deberá ser mayor a 90 m², y menor a 130 m², la cual podrá estar distribuida en un (01) nivel o más niveles.

- c. Edificación

- ✓ Tipo de material o sistema constructivo: Sistema constructivo en albañilería armada, conformado por; lozas aligeradas o lozas macizas, placas, columnas y vigas de concreto, muro de ladrillos y/o tabiques de drywall divisorios.
- ✓ Acabados del inmueble: Acabados terminados, de acuerdo a lo siguiente:
 - Piso: cerámico o porcelanato o loseta o cemento pulido o parquet o laminado o vinílico.
 - Muros y columnas: Pintados como mínimo.
 - Techo, cielo raso y vigas: Pintados como mínimo.
 - Puertas: Contraplacadas y/o apaneladas y/o metálicas.
 - Ventanas: De madera o aluminio o metálicas o mixtas.
- ✓ Los ambientes deberán ser confortables para su uso, deben brindar suficiente luz natural y artificial, controlar la temperatura y la humedad, debe estar bien ventilado y tenga buena calidad de aire, asimismo deberá contar con una adecuada distribución libre de desorden.
- ✓ El inmueble deberá encontrarse libre de filtraciones de agua en techos, humedad, aislamiento y grietas en muros, en buen estado de habitabilidad, buen estado de instalaciones eléctricas, sanitarias y buen estado de conservación de puertas, ventanas, pisos, techos, pintura interior y exterior.
- ✓ El inmueble deberá contar con ingreso independiente, con puerta(s) a la calle que facilite el acceso del personal de la Unidad Territorial.
- ✓ Se recomienda que la infraestructura del inmueble se encuentre en el marco de la Norma A.120, accesibilidad Universal en Edificaciones del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E.
- ✓ En caso el inmueble cuente con escaleras internas que deriven en ambientes superiores, éstas deberán contar con barandas y/o parapetos como protección de caídas al vacío. (Artículos 29 y 33 de la Norma A.010, Condiciones Generales de Diseño del Reglamento Nacional de Edificaciones - R.N.E).
- ✓ En caso de contar con coberturas y/o canaletas, o algún sistema para el drenaje de las aguas, estas se deberán encontrar en buen estado.
- ✓ El inmueble deberá contar con seis (06) ambientes como mínimo.
- ✓ Un (1) ambiente debe ser adecuado para uso de cochera debiendo este tener puerta a la calle medida no menor a 5.80 mts de largo por 3.5 mts de ancho, de corresponder.

d. Instalaciones sanitarias

- ✓ El inmueble deberá contar con dos (02) servicio higiénico como mínimo, que cuenten con los accesorios y aparatos sanitarios (inodoro y lavatorio) en buen estado y operativos.
- ✓ Abastecimiento de agua potable las 24 horas en sistema directo o combinado con tanque elevado y/o cisterna.
- ✓ Contar con redes de agua y desagüe en buen estado.

e. Instalaciones eléctricas

- ✓ El inmueble deberá contar con sistema eléctrico operativo.
- ✓ Tablero eléctrico construido en materiales no inflamables ni conductibles.
- ✓ Contar con instalaciones eléctricas recubiertas y/o empotradas.
- ✓ Factibilidad de cableado para el sistema de cómputo, telefonía y cable.
- ✓ Sistema eléctrico independiente, de preferencia.
- ✓ De preferencia, el inmueble deberá contar con un (01) pozo a tierra: El pozo a tierra debe estar calibrado y conectado al tablero principal. De no contar con lo indicado, la Entidad podrá habilitar el pozo a tierra de acuerdo a los recursos que se puedan asignar, para lo cual el Propietario, deberá estar de acuerdo con dicha habilitación.

f. Condiciones tecnológicas mecánicas:

- ✓ Posibilidad de instalación de equipos de aire acondicionado.

7.3 DE LOS ACONDICIONAMIENTOS POR PARTE DEL PROGRAMA DE EMPLEO TEMPORAL LLAMKASUN PERÚ

- ✓ El Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú, estará autorizado para realizar trabajos de implementación y habilitación en el inmueble arrendado; relacionados a la instalación de divisiones de tabiquería, rampa de accesibilidad universal para discapacitados, barandas para personas con discapacidad, pozo a tierra, chapas, instalación de cámaras, cerraduras entre otros, necesarias para la seguridad y buen desarrollo de sus actividades; así como estará en la facultad de colocar letreros en el inmueble, quedando bajo responsabilidad del Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú el cumplimiento de las obligaciones que pudieran derivarse del ejercicio de tal facultad.
- ✓ El Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú, podrá realizar las instalaciones de dispositivos de seguridad requeridos para la obtención del certificado de Inspección de Seguridad en Edificaciones ITSE.
- ✓ Todos los acondicionamientos que realice Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú dentro del plazo de vigencia del contrato serán dejados a la entrega del inmueble, a excepción de aquello que sea definido como reutilizable por la Coordinación Funcional de Abastecimiento y Servicios Generales.

7.4 DISPONIBILIDAD

- ✓ La disponibilidad del inmueble deberá ser inmediata.

7.5 CONDICIONES DE ENTREGA Y DEVOLUCIÓN DEL INMUEBLE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- ✓ El arrendador entregará el inmueble al Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú; para lo cual la Entidad levantará un acta de entrega y recepción del inmueble al inicio del servicio de Alquiler, en el que dejará constancia del estado de las condiciones del inmueble. Dicha acta, deberá tener un anexo fotográfico.
- ✓ Una vez concluido el período de contratación, el Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú devolverá el inmueble en las mismas condiciones en las que fue entregado, salvo el desgaste proveniente del uso normal. Se suscribirá entre el Arrendador y la Entidad (arrendatario) un acta de entrega y recepción de inmueble al finalizar el Servicio de Alquiler.

7.6 ALCANCES DEL SERVICIO

- ✓ El arrendador, deberá otorgar 5 días calendario luego de la finalización del plazo contractual para la desocupación total y completa del inmueble arrendado, sin que esto genere costo adicional para la entidad.
- ✓ El arrendador deberá realizar la reparación del inmueble, cuando por efectos del clima, antigüedad, fenómenos naturales u otros, se afecte la estructura del inmueble (techos, paredes, tanque de agua, pozo a tierra, drenajes de agua, filtraciones u otros) de manera que imposibiliten el normal funcionamiento de la oficina de Madre de Dios de la Unidad Territorial Cusco – Madre de Dios y represente una afectación para el personal y bienes patrimoniales de la entidad; a partir del día siguiente de ocurrido el hecho o situación señalada en el presente párrafo, previa evaluación de ambas partes.
- ✓ El arrendador asumirá el pago de arbitrios municipales, impuesto predial e impuesto a la renta por concepto de alquiler los cuales serán de responsabilidad del arrendador mantener los pagos al día durante toda la vigencia de la contratación.

7.7 OTRAS CONSIDERACIONES

- ✓ El contrato que se genere como parte del presente servicio podrá ser prorrogado en forma sucesiva por igual o menor plazo del contratado.
- ✓ La entidad se reserva el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, de acuerdo a lo señalado en el numeral 126.6 del artículo 126 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas N° 32069.

8. REQUISITOS MÍNIMOS

- ✓ Ser persona natural o jurídica, con RUC activo y habido.
- ✓ RNP Vigente (en caso corresponda).
- ✓ Contar documento que sustente propiedad sobre el inmueble. (Adjuntar copia simple).
- ✓ Copia de recibo de agua o luz.
- ✓ Declaración Jurada simple, de no tener impedimento para arrendar el inmueble.

- ✓ Declaración Jurada simple, de tener disponibilidad inmediata del inmueble y de no tener deudas de agua, energía eléctrica, cable telefonía, impuestos y tasas municipales.
- ✓ No tener impedimento para contratar con el estado.
- ✓ Declaración Jurada simple, comprometiéndose a brindar al Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias para su funcionamiento.

8.1 REQUISITOS DE CALIFICACIÓN

- ✓ El inmueble no debe tener cargas o gravámenes que puedan limitar la posesión durante el arrendamiento (hipotecas, anotaciones de demanda).
- ✓ El inmueble no debe tener inconveniente de índole legal, administrativo y/o urbanístico, debiendo estar saneado a nivel registral, para lo cual deberá adjuntar al momento de la presentación de la oferta siguiente documentación:
 - a) Copia del Certificado de Registro Inmobiliario (CRI) y/o Certificado literal de dominio del inmueble, el cual no debe tener una antigüedad mayor a 30 días a la fecha de presentación de las ofertas.

En caso de corresponder, deberá presentar el documento que acredite la facultad de otorgar el inmueble en arrendamiento de acuerdo a lo siguiente:

- En caso ser Usufructuario o Apoderado, deberá contar con poder suficiente, legalizado notarialmente, que le permita disponer del inmueble con facultad expresa para arrendarlo, no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
- En caso el inmueble, proceda de sucesión intestada, deberá presentar copia de los siguientes documentos: escritura pública o sentencia judicial y/o partida registral del registro de la sucesión intestada.
- En caso se tratará de persona jurídica, deberá presentar copia del certificado de vigencia de poder del representante legal, apoderado o mandatario designado para tal efecto, expedido por registros públicos con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.
- En caso la propiedad sea de sociedad conyugal, y no participen ambos conyugues en el consentimiento del alquiler, aquel que firme la oferta deberá presentar copia de la Carta Poder simple legalizado ante Notario Público en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos respecto al alquiler de inmueble o presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido en Registros Públicos, en donde

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión del documento.

- En caso de que el inmueble se encuentre en copropiedad, aquel que firme la oferta deberá presentar la vigencia de poder otorgado por el apoderado expedido por registros públicos, en donde se le otorga la facultad de realizar trámites administrativos, respecto al alquiler de inmueble, con una antigüedad no mayor de treinta (30) días calendario a la presentación de ofertas, computada desde la fecha de emisión.
- b) Acreditar el área construida del inmueble a arrendar, mediante el acto administrativo de inscripción en partida electrónica o Declaratoria de Fábrica o Licencia de Obra o en su defecto, Declaración Jurada de Autoavalúo (formato PU Predio Urbano) emitida por la Municipalidad de la jurisdicción o Plano de ubicación y/o planos de arquitectura del inmueble, con firma de arquitecto o ingeniero civil colegiado y habilitado, el cual debe indicar área construida ofertada.
- c) Copia simple del Certificado de parámetros urbanísticos emitido por la Municipalidad de la Jurisdicción, y sustentar con el Plan de Desarrollo vigente, en el que se indique la compatibilidad y zonificación de uso adecuada para el desarrollo de la actividad de oficina administrativa.
- d) Adjuntar a la propuesta un panel fotográfico del inmueble en alquiler (debe incluir foto de interiores como SSHH, ambientes, pasadizos, escaleras y fotos exteriores de la fachada del inmueble, entre otros que considere).
- e) Copia Simple del documento de identidad de (los) propietarios(s) del inmueble de ser el caso o del representante legal o apoderado.

8.2 DOCUMENTOS PARA EL PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO

- a) Copia de los recibos de pago cancelados de los servicios de suministro de energía eléctrica y agua, que acrediten estar al día en sus pagos (cancelado al mes anterior a la fecha de presentación de ofertas), del inmueble ofertado.
- b) Copia del documento que acredite estar al día en el pago de los tributos municipales (arbitrios), del inmueble ofertado o documento que acredite, que, por causas imputables a la entidad recaudadora, el proveedor se vea imposibilitado de efectuar el pago de los mismos. Asimismo, deberá presentar una DJ comprometiéndose a efectuar los pagos pendientes que hubiera, una vez que la entidad recaudadora reinicie el cobro de los tributos municipales (arbitrios).
- c) Copia del documento que acredite estar al día en los pagos del impuesto predial del inmueble ofertado.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- d) Adjuntar a la propuesta un panel fotográfico del inmueble en alquiler (debe incluir foto de interiores como SSHH, ambientes, pasadizos, escaleras y fotos exteriores de la fachada del inmueble, entre otros que considere).
- e) Copia Simple del documento de identidad de (los) propietarios(s) del inmueble de ser el caso o del representante legal o apoderado.
- f) Declaración Jurada, autorizando al Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú realizar trabajos de acondicionamiento para adecuar las instalaciones del inmueble a los requerimientos necesarios de los fines para los que está siendo arrendado, las mismas que no dañaran la parte estructural del mismo.
- g) Declaración Jurada comprometiéndose a brindar al Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú, todas las facilidades para la obtención de las licencias, certificados u otros que fueran necesarias, para su funcionamiento.
- h) Declaración Jurada que señale que el inmueble no es considerado monumento histórico o patrimonio cultural de la Nación.

9. LUGAR Y PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA PRESTACIÓN

9.1 Lugar

Ciudad de Puerto Maldonado, en el distrito y provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios.

9.2 Plazo

El periodo de contratación del servicio será por el periodo de 12 meses, equivalente a un (01) año. El mismo que se contabilizará a partir de la fecha señalada en el Acta de entrega y recepción del inmueble.

Sobre el Acta de entrega y recepción al inicio del Servicio de Alquiler:

- ✓ La suscripción del Acta de entrega y recepción del inmueble, se suscribirá al inicio del servicio adjuntando fotografías que acrediten el estado actual del inmueble.

Sobre el Acta de entrega y recepción a la culminación del Servicio de Alquiler:

- ✓ La suscripción del Acta de entrega del inmueble al arrendador, se suscribirá el último día del servicio de alquiler, donde se realizará la devolución del inmueble al Propietario (Arrendador).

Nota: La entrega del inmueble será hasta 5 días calendarios de suscrito el contrato.

10. GARANTIA DEL ARRENDAMIENTO

- ✓ En caso corresponda, de ser requerido por el proveedor se entregará (01) mes de arrendamiento en calidad de garantía. El cual se pagará dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma del contrato (si el Arrendador lo requiere). Dicha garantía será devuelta sin devengar intereses o rentas al término de la vigencia y/o resolución del contrato, dentro del plazo máximo de diez (10) días calendario de culminada la prestación del servicio, la misma que se realizará en su integridad, si es

que no se le hubiese dado un uso indebido o realizado daños al inmueble arrendado acreditando el daño con medios probatorios, fotografías, luego de la respectiva conformidad de entrega y aprobación por escrito del arrendador.

11. **FORMA DE PAGO**

- ✓ El Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú, según lo establecido en el artículo 67 del Reglamento de la Ley de General de Contrataciones Públicas, realizará el pago de la contraprestación pactada a favor del contratista en forma mensual, mediante abono de la cuenta (CCI), previa presentación del voucher de pago de impuesto por concepto de alquiler.
- ✓ El pago del servicio de Alquiler se podrá efectuar de forma mensual por adelantado, en doce (12) armadas iguales, previa conformidad del área usuaria que solicito el servicio, debiendo el Contratista (ARRENDADOR) presentar el comprobante de pago del impuesto por concepto de alquiler, gravado sobre el arrendamiento del inmueble debidamente cancelado, o la factura correspondiente en caso, de que el arrendador sea persona jurídica.

12. **PENALIDADES**

- ✓ En caso de retraso injustificado del contratista en la ejecución de las prestaciones objeto del contrato, la Entidad aplicará al proveedor automáticamente, una penalidad por mora por cada día de atraso que le sea imputable. La penalidad se aplica automáticamente y se calculará de acuerdo a lo establecido en el artículo 120° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas aprobado por Decreto Supremo N°009-2025-EF, según la siguiente fórmula:

$$\text{Penalidad diaria} = \frac{0.10 \times \text{monto}}{F \times \text{plazo}}$$

Donde F tiene los siguientes valores:

Para bienes y servicios: F = 0.40

- ✓ El retraso se justifica a través de la solicitud de ampliación de plazo debidamente aprobado. Adicionalmente, se considera justificado el retraso y en consecuencia no se aplica penalidad, cuando EL CONTRATISTA acredite, de modo objetivamente sustentado, que el mayor tiempo transcurrido no le resulta imputable. En este último caso la calificación del retraso como justificado por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no da lugar al pago de gastos generales ni costos directos de ningún tipo, conforme al numeral 120.4 del artículo 120 del Reglamento de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N°009-2025-EF.

13. **CONFORMIDAD DE PRESTACIÓN DEL SERVICIO**

- ✓ Estará a cargo del jefe de la Unidad Territorial Cusco - Madre de Dios del Programa de Empleo Temporal Llamkasun Perú o quien haga sus veces, quien verificará el estricto cumplimiento de los términos de referencia

14. **OBLIGACIONES DEL PROGRAMA**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

- ✓ El Programa se obliga a proporcionar al arrendador la información necesaria para el cumplimiento del servicio.
- ✓ No subarrendar el bien total o parcialmente, ni ceder el inmueble, sin consentimiento del arrendador.
- ✓ Destinar el local exclusivamente para el uso que fue contratado, quedando prohibido destinarlo a cualquier otro uso.
- ✓ El programa se compromete a devolver el inmueble en las mismas condiciones en la que se recibió según el acta suscrita con el arrendador, sin más deterioro generado por el uso normal y habitual del inmueble.

15. OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR DEL SERVICIO

- ✓ Entregar el inmueble en buenas condiciones, asumir el costo de las reparaciones que sean necesarias para el normal funcionamiento del inmueble, derivadas de fallas estructurales en el inmueble.
- ✓ El arrendador deberá cumplir con las actividades que exige el presente Término de Referencia.
- ✓ Cumplir con el pago del impuesto predial o cualquier otro impuesto por crearse que fuera aplicable al propietario del inmueble.
- ✓ El mantenimiento preventivo y/o correctivo de la cisterna o tanque de agua estará a cargo del arrendador, de corresponde

16. MODALIDAD DE PAGO

- ✓ Suma Alzada

17. RESPONSABILIDAD POR VICIOS OCULTOS

- ✓ La recepción conforme de la prestación por parte de LA ENTIDAD CONTRATANTE no enerva su derecho a reclamar posteriormente por defectos o vicios ocultos, conforme a lo dispuesto por los artículos 69 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y 144 de su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.
- ✓ El plazo máximo de responsabilidad del contratista será de un (01) año, contabilizado a partir de la conformidad otorgada por la entidad.
- ✓ Sin perjuicio de la indemnización por daño ulterior, las sanciones administrativas y pecuniarias aplicadas al arrendador, no lo eximen de cumplir con las demás obligaciones pactadas ni de las responsabilidades civiles a que hubiere lugar.

18. SOBRE RESOLUCIÓN DE CONTRATO

Cualquiera de las partes puede resolver el contrato, de conformidad con el numeral 68.1 del artículo 68 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas. De encontrarse en alguno de los supuestos de resolución del contrato, LAS PARTES proceden de acuerdo con lo establecido en el artículo 122 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

19. ANTICORRUPCIÓN Y SOBORNO

EL CONTRATISTA declara y garantiza no haber, ofrecido, negociado, prometido o efectuado ningún pago o entrega de cualquier beneficio o incentivo ilegal, de manera directa o indirecta, a los evaluadores del proceso de contratación o cualquier servidor de la entidad contratante.

Asimismo, EL CONTRATISTA se obliga a mantener una conducta proba e íntegra durante la vigencia del contrato, y después de culminado el mismo en caso existan controversias pendientes de resolver, lo que supone actuar con probidad, sin cometer actos ilícitos, directa o indirectamente.

Aunado a ello, EL CONTRATISTA se obliga a abstenerse de ofrecer, negociar, prometer o dar regalos, cortesías, invitaciones, donativos o cualquier beneficio o incentivo ilegal, directa o indirectamente, a funcionarios públicos, servidores públicos, locadores de servicios o proveedores de servicios del área usuaria, de la dependencia encargada de la contratación, actores del proceso de contratación y/o cualquier servidor de la entidad contratante, con la finalidad de obtener alguna ventaja indebida o beneficio ilícito. En esa línea, se obliga a adoptar las medidas técnicas, organizativas y/o de personal necesarias para asegurar que no se practiquen los actos previamente señalados.

Adicionalmente, EL CONTRATISTA se compromete a denunciar oportunamente ante las autoridades competentes los actos de corrupción o de inconducta funcional de los cuales tuviera conocimiento durante la ejecución del contrato con LA ENTIDAD CONTRATANTE.

Tratándose de una persona jurídica, lo anterior se extiende a sus accionistas, participacionistas, integrantes de los órganos de administración, apoderados, representantes legales, funcionarios, asesores o cualquier persona vinculada a la persona jurídica que representa; comprometiéndose a informarles sobre los alcances de las obligaciones asumidas en virtud del presente contrato.

Finalmente, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, durante la ejecución contractual, otorga a LA ENTIDAD CONTRATANTE el derecho de resolver total o parcialmente el contrato. Cuando lo anterior se produzca por parte de un proveedor adjudicatario de los catálogos electrónicos de acuerdo marco, el incumplimiento de la presente cláusula conllevará que sea excluido de los Catálogos Electrónicos de Acuerdo Marco. En ningún caso, dichas medidas impiden el inicio de las acciones civiles, penales y administrativas a que hubiera lugar.

20. CONFIDENCIALIDAD

La confidencialidad y reserva absoluta en el manejo de información y documentación a la que se tenga acceso relacionada con la prestación, pudiendo quedar expresamente prohibido revelar dicha información a terceros. El contratado, debe dar cumplimiento a todas las políticas y estándares definidos por la Entidad, en materia de seguridad de la información.

Esta obligación comprende la información que se entrega, como también la que se genera durante la realización de las actividades y la información producida una vez que se haya concluido el servicio. Dicha información puede consistir en mapas, dibujos, fotografías, mosaicos, planos, informes, recomendaciones, cálculos, diagnósticos, documentos, cuadros comparativos y demás datos compilados o recibidos por el proveedor.

21. GESTIÓN DE RIESGOS

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Las partes realizan la gestión de riesgos de acuerdo con lo establecido en el contrato y los documentos que lo conforman, a fin de tomar decisiones informadas, aprovechando el impacto de riesgos positivos y disminuyendo la probabilidad de los riesgos negativos y su impacto durante la ejecución contractual, considerando la finalidad pública de la contratación.

22. SOLUCION DE CONTROVERSIAS

Las controversias que surjan entre las partes durante la ejecución del contrato se resuelven mediante conciliación o arbitraje, según el acuerdo de las partes.

Cualquiera de las partes tiene derecho a iniciar el arbitraje a fin de resolver dichas controversias dentro del plazo de caducidad previsto en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, y su Reglamento.

Facultativamente, cualquiera de las partes tiene el derecho a solicitar una conciliación dentro del plazo de caducidad correspondiente, según lo señalado en el artículo 82 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, sin perjuicio de recurrir al arbitraje, en caso no se llegue a un acuerdo entre ambas partes o se llegue a un acuerdo parcial. Las controversias sobre nulidad del contrato solo pueden ser sometidas a arbitraje.

El Laudo arbitral emitido es inapelable, definitivo y obligatorio para las partes desde el momento de su notificación, según lo previsto en el numeral 84.9 del artículo 84 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

Solicitado por:

Documento firmado digitalmente

Econ. Julio Cesar Hancoco Palomino

Jefe de la Unidad Territorial Cusco - Madre De Dios

Programa de Empleo Temporal "Llamkasun Perú"